

**Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:**

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

#### **1.1.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**

**1.1.1.1** Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingartenanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Dauerkleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf und zur Erholung.

#### **1.1.1.2 Zulässig sind**

- Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Gartengeräten und sonstiger für die Nutzung des Gartengrundstücks notwendiger Dinge dienen. Sie dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Anlagen für Tierhaltung und Toilettenanlagen sind unzulässig. Toiletten (z.B. Camping-Toiletten), die privat ordnungsgemäß gereinigt und entsorgt werden, sind davon ausgenommen.
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Gartenparzellen dienen wie z.B. Gewächshäuser, Witterungsschutz, Bänke, Tische und Sitzgruppen, Pergolen, gemauerte Grills, Wege, Einfriedigungen, Spielgeräte, Hochbeete.
- Überdachte Freisitze und Freisitze mit Pergolen sind nur in baulicher Einheit mit dem Gartenhaus zulässig. Pergolen werden definiert als nicht überdachte, raumbildende Konstruktion aus Holz.
- Gemeinschaftseinrichtungen wie Spielflächen, Spielplätze, gemeinschaftlicher Geräteschuppen und Vereinslaube.
- Eine Entsorgungsstation für Campingtoiletten.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 2 von 11

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
- 1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
- 1.2.1.1 Als maximale Höhen baulicher Anlagen werden für Satteldächer und Pultdächer eine Gebäudehöhe (GH) von maximal 3,25 m und eine Traufhöhe (TH) von 2,50 m festgesetzt. Als maximale Gebäudehöhe (GH) für Gebäude mit Flachdach wird 2,50 m festgesetzt.
- Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante des jeweiligen Erschließungsweges innerhalb der Gartenanlage.
- Als oberer Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe gilt bei Satteldächern und Pultdächern der Schnittpunkt der äußersten Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
- Als oberer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe gilt bei Satteldächern und Flachdächern die oberste Dachbegrenzungskante. Bei Pultdächern ist als oberer Bezugspunkt der Pultfirst maßgebend.
- 1.3 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO) (§ 19 (4) S. 3 BauNVO)**
- 1.3.1 Je Gartenparzelle ist innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) nur ein Gartenhaus (Gartenlaube) zulässig. Die Grundfläche des Gartenhauses inklusive eines überdachten Freisitzes darf maximal 24 m<sup>2</sup> betragen. Der maximal zulässige Dachüberstand von 40 cm des Gartenhauses wird nicht auf die maximal zulässige Grundfläche angerechnet. Anbauten mit Ausnahme eines Erkers als Eingang an das Gartenhaus sind nicht zulässig. Der Erker darf maximal 1,50 m vor die Außenwand vortreten und ist bis zu einer maximalen Einzelbreite von 2,0 m –jeweils horizontal gemessen- und einer Wandhöhe von 2,50 m –vertikal gemessen- zulässig. Das Gartenhaus und der überdachte Freisitz sind mit einem gemeinsamen Dach zu versehen.
- 1.3.2 Je Gartenparzelle ist innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) nur ein Freisitz zulässig. Der Freisitz ist an allen Seiten offen und nach oben geschlossen auszuführen und darf eine Grundfläche von maximal 16 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Ein Anschluss des Freisitzes an das Gartenhaus ist zulässig. Eine Pergola zählt nicht als Überdachung im Sinne dieser Festsetzung. Die Pergola wird definiert als nicht überdachte, raumbildende Konstruktion aus Holz, welche sowohl nach oben als auch an den Seiten offen auszuführen ist. Ein Anschluss der Pergola an das Gartenhaus ist zulässig.
- 1.3.3 Je Gartenparzelle ist nur ein Witterungsschutz für Pflanzen in Form eines Gewächshauses oder einer freistehenden Überdachung von Pflanzbeeten mit einer maximalen Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> zulässig. Der Witterungsschutz muss einen Abstand von mindestens 3,0 m –horizontal gemessen- zu öffentlichen Wegen einhalten und darf zu diesen nicht orientiert sein.
- 1.3.4 Je Gartenparzelle sind maximal zwei Komposthaufen mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 1,0 m<sup>2</sup> zulässig. Der jeweilige Komposthaufen muss einen Abstand von mindestens 3,0 m zu öffentlichen Wegen einhalten und darf zu diesen nicht orientiert sein.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 3 von 11

- 1.3.5 Je Gartenparzelle sind maximal 4 Hochbeete mit je einer maximalen Höhe von 1,1 m sowie einer maximalen Länge von 3,0 m und einer Breite von 1,2 m zulässig.
- 1.3.6 Ferner ist eine gemeinschaftliche Vereinslaube und ein gemeinschaftlicher Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils 24 m<sup>2</sup> zulässig.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 1.4.1 Bauliche Anlagen wie Gartenhäuser, Pergolen sowie Vereinslaube und Geräteschuppen sind nur in den in der Planzeichnung festgesetzten, überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Diese Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m zu den Erschließungswegen und zu den jeweiligen Nachbargrundstücken –horizontal gemessen- einhalten.
- 1.5 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
- 1.5.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen und Wege, sind Garagen, Carports, Kfz- oder gemeinschaftliche Fahrradstellplätze nicht zulässig.
- 1.6 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 und (6) BauGB)**
- 1.6.1 Abgrabungen mit Ausnahme von Teichen sind auf den einzelnen Gartenparzellen nicht zulässig. Die Abgrabung eines Teiches ist nur bis zu einer Fläche von maximal 15 m<sup>2</sup> zulässig. Höhenbezugspunkt ist der zugehörige Erschließungsweg.
- 1.6.2 Aufschüttungen sind auf den einzelnen Gartenparzellen nur bis 0,5 m zulässig. Ausgenommen hiervon sind Hochbeete, welche bis zu einer Höhe von 1,1 m zulässig sind. Höhenbezugspunkt ist der zugehörige Erschließungsweg.
- 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.7.1 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.
- 1.7.2 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.
- 1.7.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fallenwirkung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten).
- 1.7.4 Zisternen sind mit mindestens 30 cm Erde zu überdecken und zu begrünen.
- 1.7.5 Die Einleitung von Schmutz- oder/und Abwässern in den Untergrund und die Erstellung von Abwassergruben ist nicht zulässig.
- 1.7.6 Die Entnahme von Grundwasser ist nicht zulässig.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 4 von 11

- 1.7.7 Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche wie Keller sind nicht zulässig.
- 1.8 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b, Abs. 6 BauGB)**
- 1.8.1 Auf den einzelnen Gartenparzellen ist nur die Anpflanzung von halbstämmigen Nutzbäumen bzw. Spalierbäumen wie Apfel, Birne, Zwetschge, Pflaume, Kirsche, Quitte, Pfirsich und Ziergehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen sowie Bambus ist nicht zulässig.
- 1.8.2 Entlang den Wegen zu den einzelnen Gartenparzellen, ist mit Ausnahme von Zugängen und gemeinschaftlichen Grünflächen, eine geschnittene Hecke zu pflanzen. Diese muss eine Höhe von 0,80 m aufweisen und ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.  
Artenempfehlung siehe Anhang.

Hinweis: Die Pflanzung der Hecken erfolgt durch die Stadt Neuenburg am Rhein.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **2.1 Gestaltung Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 2.1.1 Die Dächer der Gartenhäuser sowie Vereinshaus und gemeinschaftlicher Geräteschuppen, sind als Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 25° herzustellen. Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.
- 2.1.2 Gartenhäuser mit überdachtem Freisitz sind in einer Dachform zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Erker.
- 2.1.3 Der Dachüberstand eines Gartenhauses darf maximal 40 cm betragen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Dachüberstände bei übergehenden Freisitzen. Die überdachten Freisitze sind nur an einer Seite des Gartenhauses zulässig und werden auf die Gesamtgrundfläche von 24 m<sup>2</sup> angerechnet. Siehe hierzu Ziffern 1.3.1 und 1.3.2.
- 2.1.4 Eingangsüberdachungen in Form von Vordächern oder eigenständigen Dächern sind weder am Gartenhaus noch am Eingang der Gartenparzelle zulässig.
- 2.1.5 Erker als Eingang zum Gartenhaus sind als Satteldach, Flachdach oder als Schleppdach zulässig.
- 2.1.6 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.
- 2.1.7 Als Überdachung zum Schutz von Pflanzen (Gewächshaus und Witterungsschutz) darf nur lichtdurchlässiges, transparentes Material wie Glas oder Kunststoff verwendet werden.

### **2.2 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 2.2.1 Die Verwendung von Beton für Wege, Beeteinfassungen, Stellkanten und Terrassen ist nicht zulässig.
- 2.2.2 Für die Errichtung von Pergolen ist nur Holz zulässig.
- 2.2.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist grundsätzlich nicht zulässig.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 6 von 11

2.2.4 Gartenhäuser sind nur in Holzbauweise und mit Holzverkleidung zulässig. Alle anderen hochbaulichen Anlagen wie Vereinslaube, gemeinschaftlicher Geräteschuppen und Entsorgungsstation für Campingtoiletten sind nur mit Holzverkleidung zulässig. Ausgenommen hiervon sind die in Ziffer 2.1.7 genannten Anlagen.

### **2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

2.3.1 Entlang der Gartenparzellen, unmittelbar entlang von Erschließungswegen, sind nur geschnittene Hecken (lebende Einfriedigungen) zulässig. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Zugänge. Siehe hierzu auch Ziffer 2.3.3. Artenempfehlung siehe Anhang. Siehe hierzu auch Ziffer 1.8.2.

2.3.2 Zur Abgrenzung zwischen den einzelnen Parzellen untereinander sind nur auf der Parzellengrenze -im Einvernehmen mit dem jeweiligen Nachbarn, Einfriedigungen in Form eines gemeinsamen, transparenten Zauns (Staketenzaun, Stabgitterzaun, Maschendrahtzaun) zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 0,80 m, gemessen ab Oberkante der an die Parzelle angrenzenden Erschließungswege nicht überschreiten. Alternativ sind auch geschnittene Heckenpflanzungen bis 0,80 m zulässig. Artenempfehlung siehe Anhang.

2.3.3 Gartentore sind nur in transparenter Form (z.B. Staketen, Stabgitter, Maschendraht) bis zu einer Höhe von 80 cm - gemessen ab Oberkante der an die Parzelle angrenzenden Erschließungswege - zulässig.

Hinweis: Die Erstellung der einzelnen Gartentore erfolgt durch die Stadt Neuenburg am Rhein.

2.3.4 Einfriedungen um die gesamte Kleingartenanlage sind als lebende Einfriedung (Hecken) und/oder transparente Zäune (z.B. Staketenzaun, Maschendrahtzaun, Stabgitterzaun) auszuführen. Die Einfriedung darf eine Höhe von 1,50 m gemessen ab natürlichem Gelände nicht überschreiten.

Hinweis: Die äußere Einfriedung der Kleingartenanlage erfolgt durch die Stadt Neuenburg am Rhein.

### **2.4 Außenantennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)**

Im Plangebiet sind Antennen bzw. Satellitenantennen nicht zulässig.

### **2.5 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

Auf den Gartenparzellen sind geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser schadlos im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-System so zur Versickerung zu bringen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann.

Das Niederschlagswasser darf nur flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden in das Grundwasser versickern.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu

bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen.

Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Rigo-  
len, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind unzulässig.

Das Regenwasser kann auch in einer Zisterne gesammelt und zur Gartenbewäs-  
serung genutzt werden. Der Überlauf einer Zisterne ist ebenfalls zu versickern. Die  
Zisterne darf ein Volumen von maximal 1m<sup>3</sup> aufweisen.

### **3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE**

#### **3.1 Gartenordnung und Pachtverträge**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gartenordnung der Kleingartenanlage bzw.  
der Generalpachtvertrag zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und dem Klein-  
gartenverein, oder die einzelnen Pachtverträge zwischen dem Kleingartenverein  
und den Pächtern der Gartenparzellen weitergehende Anforderungen, Bestim-  
mungen und Einschränkungen enthalten, die über die planungsrechtlichen Fest-  
setzungen und örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplans hinausgehen.

#### **3.2 Bodenschutz**

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner  
Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen  
und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

##### **3.2.1 Allgemeine Bestimmungen:**

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abge-  
schoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist.  
Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflä-  
chen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt  
beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung  
von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des  
Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des  
Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die  
Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An-  
bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder  
erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen wer-  
den können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

##### **3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 8 von 11

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

### **3.3 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Sollten im Zuge von Erdbewegungen Relikte von Resten der Westbefestigung auftauchen, die gemäß § 2 DSchG als Sachgesamtheit geschützt sind, so ist der maßgebende Beauftragte für die fachliche Beurteilung des Fundes und über die Notwendigkeit des Erhalts oder einer Dokumentation einzubinden.

### **3.4 Artenschutz**

Um Tötungen von Brutvögeln und Küken zu vermeiden, sind die Rodung von Bäumen und Gehölzen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Vogelbrutperiode zulässig, also vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres.

Um die Tötung von Fledermäusen im Zuge der Entfernung von Bäumen zu vermeiden, ist der Fällungstermin zwischen Dezember und Ende Februar zu legen. Sollte ein Rodungstermin zu den genannten Zeiten nicht möglich sein, so sind potenzielle Fledermausquartiere unmittelbar vor der Fällung von Bäumen auf einen Besatz durch einen Fledermaus-Sachverständigen zu kontrollieren.

### **3.5 Anlage der einzelnen Gartenparzellen**

Gemäß dem deutschen Kleingartengesetz, sind die einzelnen Gartenparzellen jeweils zu 1/3 als Nutzgarten, Ziergarten und für die Freizeit anzulegen.

### **3.6 Grundwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in der fachtechnisch abgegrenzten Zone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes des Tiefbrunnens II Grissheim der Trinkwasserversor-

gung von Neuenburg. Die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung für diese Trinkwasserversorgung sind zu beachten und einzuhalten.

### **3.7 Löschwasserversorgung**

Im Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

### **3.8 Hydranten**

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist.

### **3.9 Rettungswege**

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen.

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

### **3.10 Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet Talauenschotter der Neuenburg-Formation unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

**3.11 Trinkwasseranschluss**

Für Neubauvorhaben wird ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

Neuenburg am Rhein, den **05. Nov. 2018**



Der Bürgermeister  
Joachim Schuster

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Kleingartenanlage Basler Kopf“ unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 14.11.2018



  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

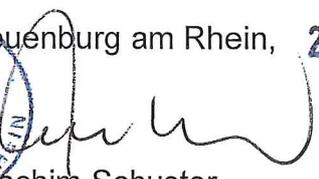
Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom **21. Nov. 2018**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kleingartenanlage Basler Kopf“ wurden damit am **21. Nov. 2018** rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gemäß § 44 BauGB erlöschen am **31. Dez. 2021**

Neuenburg am Rhein, **28. Dez. 2018**



  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

## Anhang

### Pflanzenliste (beispielhafte Vorschlagsliste):

- Obstbäume als Halbstämme oder Spalierobst

#### Obstbaumarten:

Morus alba	Weißer Maulbeere
Prunus avium- Sorten	regionaltypische Süßkirschen (z. B. Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger )
Pyrus domestica- Sorten	regionaltypische Kulturbirnensorten
Malus sylvestris- Sorten	regionaltypische Apfelsorten (Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop u.a.)
Prunus domestica- Sorten	regionaltypische Zwetschgen, Aprikosen, Pfirsiche, Mandeln
Cydonia oblonga	Quitte
Mespilus germanica	Mispel

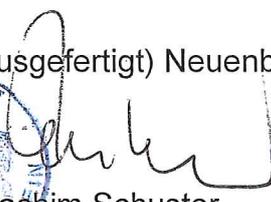
#### Sträucher für Heckenpflanzung:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa piminellifolia	Bibernell-Rose
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Kleingartenanlage Basler Kopf“ unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 14.11.2018



  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

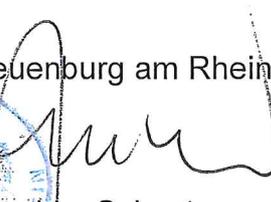
Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom **21. Nov. 2018**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kleingartenanlage Basler Kopf“ wurden damit am **21. Nov. 2018** rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gemäß § 44 BauGB erlöschen am **31. Dez. 2021**

Neuenburg am Rhein, **28. Dez. 2018**



  
Joachim Schuster  
Bürgermeister